

ПРОТОКОЛ № 1-Фр5/2025
ОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ № 5
ул. Фрунзе
(В ОЧНО-ЗАОЧНОЙ ФОРМЕ)

с. Авдон

22.09.2025 года

Вид общего собрания - очередное

Форма проведения общего собрания– очно-заочное голосование

Место проведения очной части очно-заочного собрания: Уфимский район, с. Авдон, на детской площадке между МКД №28 ул. 60 лет СССР и МКД № 7 ул. Фрунзе.

Дата проведения общего собрания:

очная часть 02.09.2025 года в 19 часов 00 минут

заочная часть очно-заочного собрания состоялась с 19 часов 20 минут 02.09.2025 г. до 24 часов 00 минут 21.09.2025 года.

Передача бланков решений (бюллетеней) собственникам помещений, а также сбор оформленных решений собственников помещений осуществлялось:

-в ООО Управляющая Компания «Авдон» по адресу: Уфимский район, с. Авдон, ул. Лесопарковая, д.3 (круглосуточно: в рабочие часы – в бухгалтерию в административном здании, в нерабочие часы – в диспетчерскую),

-лично сотрудникам ООО УК «Авдон» в помещениях собственников,

-по почте по адресу: 450580, РБ, Уфимский район, с. Авдон, ул. Лесопарковая, д.3

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников помещений в 24 часа 00 минут 21.09.2025 года

Дата и место подсчета голосов:

в 14:00 22 сентября 2025 года, в ООО Управляющая Компания «Авдон» по адресу: Уфимский район, с. Авдон, ул. Лесопарковая, д.3

Дата и место составления протокола: 22 сентября 2025 года, в ООО Управляющая Компания «Авдон» по адресу: Уфимский район, с. Авдон, ул. Лесопарковая, д.3

Инициатор общего собрания:

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая Компания «Авдон», (ООО УК «Авдон»).

Почтовый/юридический адрес: Уфимский район, с. Авдон, ул. Лесопарковая, д.3;

E-mail: avdon@list.ru; телефон (347) 270-66-26; сайт: gkh-avdon.kvado.ru;

ИНН 0245019295, ОГРН 1080272001204;

Реквизиты о продлении полномочий генерального директора ООО УК «Авдон»:

Протокол №7 -2023 от 27.10.2023 г.

Присутствующие лица на ОЧНОМ обсуждении повестки дня очно-заочного собрания:

Собственники (представители собственников) помещений в количестве 10 человек список прилагается, приложение № 2 к настоящему протоколу.

Приглашенные лица на ОЧНОЕ обсуждение повестки дня очно-заочного собрания:

присутствовали в количестве 5 человек, список прилагается, приложение № 5 к настоящему протоколу.

На дату проведения собрания установлено, что в многоквартирном доме по адресу Уфимский район, с. Авдон, ул. Фрунзе, д. 5, собственники владеют

1715,35 кв.м всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет **1715,35 голосов** (100% голосов собственников).

в том числе:

Площадь жилых помещений в многоквартирном доме, находящаяся в собственности граждан – **1699,83 кв.м.**;

Площадь жилых помещений многоквартирного дома, находящаяся в государственной (муниципальной) собственности – **15,52 кв.м.**;

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации: общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

В ЗАОЧНОМ ГОЛОСОВАНИИ очно-заочного общего собрания приняли участие, предоставив свои оформленные письменные решения (бюллетени) по вопросам повестки дня собственники и их представители, обладающие количеством голосов **1036,82 кв.м.**, что составляет **60,44%** от общего количества голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме, предоставлено оформленных решений в количестве **40 действительных** решений.

Недействительные решения -1 решение (неправильно оформлено).

КВОРУМ ИМЕЕТСЯ. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ ПРАВОМОЧНО ПРИНИМАТЬ РЕШЕНИЯ ПО ВОПРОСАМ ПОВЕСТКИ ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ.

Сообщение о проведении собрания доведено до всех собственников помещений - **20.08.2025 г.** в соответствии с ч. 4 ст. 45 ЖК РФ не позднее, чем за десять дней до даты его проведения, путем размещения на информационных стендах в подъездах дома, согласно решению собственников помещений от **22.11.2013г.**

Место (адрес) хранения подлинника протокола и решений собственников помещений в МКД подлинник в органе государственного жилищного надзора для хранения в течение трех лет, в соответствии со ст. 46 ЖК РФ;

Место (адрес) хранения копии протокола и решений собственников помещений в МКД в соответствии с решением общего собрания собственников помещений от **22.11.2013г.**:

-по адресу управляющей организации ООО Управляющая Компания «Авдон»: с. Авдон, ул. Лесопарковая д.3

Повестка дня общего собрания собственников помещений

1. Выбор председателя и секретаря собрания.
2. Выбор счётной комиссии и наделение полномочиями по произведению подсчета голосов
3. Утверждение перечня, объемов и периодичности работ по текущему ремонту и по содержанию общего имущества многоквартирных домов на 2026 год
4. Утверждение размера платы за содержание общего имущества многоквартирного дома: с 01 января 2026 г. в размере **12,05** рублей за 1 кв.м. общей площади.
5. Утверждение размера платы за текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома: с 01 января 2026 г. в размере **20,30** рублей за 1 кв.м.

6. Утверждение отчёта ООО УК «Авдон» по текущему ремонту и содержанию общего имущества многоквартирного дома за 2024 год.

7. Утверждение Акта №1-Фр5 от 20.03.2025г. приёмки оказанных услуг и выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 5 по улице Фрунзе за 2024 год.

РЕШЕНИЕ:

Вопрос, поставленный на голосование:

1. Выбор председателя и секретаря собрания.

СЛУШАЛИ: представителя ООО УК «Авдон» по доверенности Карташова Михаила Александровича, который ознакомил присутствующих собственников помещений с первым вопросом, о необходимости избрания председателя и секретаря собрания из числа собственников помещений. Собственники помещений предложили избрать председателем собрания собственника квартиры кв.12 ком.1 Полякову Г.Н. Собственник кв.30 ком.2 Галиакберов И.Н. предложил свою кандидатуру в качестве секретаря собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО: Собственникам помещений в МКД принять решение по 1 вопросу: выбрать председателем собрания собственника квартиры кв.12 ком.1 Полякову Г.Н. Собственника кв.30 ком.2 Галиакберова И.Н. - в качестве секретаря собрания.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по первому вопросу «Выбор председателя и секретаря собрания» - выбрать председателем собрания собственника квартиры кв.12 ком.1 Полякову Г.Н. Собственника кв.30 ком.2 Галиакберова И.Н. - в качестве секретаря общего собрания.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
975,86	94,12%	0	0%	60,96	5,88%

Решение по первому вопросу повестки дня – **ПРИНЯТО**

Вопрос, поставленный на голосование:

2. Выбор счётной комиссии и наделение полномочиями по производству подсчета голосов и подписанию подсчета голосов:

1) собственник кв.№ _____

2) собственник кв.№ _____

СЛУШАЛИ: Собственника квартиры № 30 ком.2 Галиакберова И.Н., и собственника кв. № 6 Абдрахманову З.С., которые предложили свои кандидатуры в счетную комиссию.

ПРЕДЛОЖЕНО: Собственникам помещений в МКД принять решение по второму вопросу выбрать счетную комиссию в составе: собственника квартиры № 30 ком.2 Галиакберова И.Н и собственника квартиры №6 Абдрахмановой З.С. и наделить их полномочиями по производству подсчета голосов и подписанию подсчета голосов.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по второму вопросу «Выбор счетной комиссии и наделение полномочиями по производству подсчета голосов и подписанию подсчета голосов» - выбрать счетную комиссию в составе собственника квартиры № 30 ком.2

Галиакберова И.Н и собственника квартиры №6 Абдрахмановой З.С. и наделить их полномочиями по произведению подсчета голосов и подписанию подсчета голосов.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
975,86	94,12%	0	0%	60,96	5,88%

Решение по второму вопросу повестки дня – **ПРИНЯТО**

Вопрос, поставленный на голосование:

3. Утверждение перечня, объемов и периодичности работ по текущему ремонту и по содержанию общего имущества многоквартирных домов на 2026 год.

СЛУШАЛИ: представителя ООО УК «Авдон» по доверенности Бахтиярову В.А., которая ознакомила присутствующих собственников помещений с перечнем, объемом и периодичностью работ по текущему ремонту и по содержанию общего имущества многоквартирных домов на 2026 год.

ПРЕДЛОЖЕНО: Собственникам помещений в МКД принять решение по вопросу Утверждения перечня, объемов и периодичности работ по текущему ремонту и по содержанию общего имущества многоквартирных домов на 2026 год.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по третьему вопросу «Утверждение перечня, объемов и периодичности работ по текущему ремонту и по содержанию общего имущества многоквартирных домов на 2026 год» - Утвердить перечень, объемы и периодичность работ по текущему ремонту и по содержанию общего имущества многоквартирных домов на 2026 год.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
975,86	94,12%	0	0%	60,96	5,88%

Решение по третьему вопросу повестки дня – **ПРИНЯТО**

Вопрос, поставленный на голосование:

4. Утверждение размера платы за содержание общего имущества многоквартирного дома:

с 01 января 2026 г. в размере 12,05 рублей за 1 кв.м. общей площади.

СЛУШАЛИ: представителя ООО УК «Авдон» по доверенности Карташова Михаила Александровича, который пояснил собственникам помещений в МКД о том, что размер платы за содержание общего имущества многоквартирного дома рассчитан:

с 01 января 2026 г. в размере 12,05 рублей за 1 кв.м. общей площади.

с учетом увеличения цен на материалы, работы и услуги, необходимости индексации заработной платы персоналу и роста инфляции.

ПРЕДЛОЖЕНО: Собственникам помещений в МКД принять решение по 4 вопросу Утверждение размера платы за содержание общего имущества многоквартирного дома: с 01 января 2026 г. в размере 12,05 рублей за 1 кв.м. общей площади.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по четвёртому вопросу «Утверждение размера платы за содержание общего имущества многоквартирного дома:

с 01 января 2026 г. в размере 12,05 рублей за 1 кв.м. общей площади»

- Утвердить размер платы за содержание общего имущества многоквартирного дома:

с 01 января 2026 г. в размере 12,05 рублей за 1 кв.м. общей площади.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
975,86	94,12%	0	0%	60,96	5,88%

Решение по четвёртому вопросу повестки дня – **ПРИНЯТО**

Вопрос, поставленный на голосование:

5. Утверждение размера платы за текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома: с 01 января 2026 г. в размере 20,30 рублей за 1 кв.м.

СЛУШАЛИ: представителя ООО УК «Авдон» по доверенности Карташова Михаила Александровича, который пояснил собственникам помещений в МКД о том, что размер платы за текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома рассчитан:

с 01 января 2026 г. в размере 20,30 рублей за 1 кв.м. с учетом увеличения цен на материалы, работы и услуги, необходимости индексации заработной платы персоналу, роста инфляции.

ПРЕДЛОЖЕНО: Собственникам помещений в МКД принять решение по 5 вопросу «Утверждения размера платы за текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома: с 01 января 2026 г. в размере 20,30 рублей за 1 кв.м.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по пятому вопросу «Утверждение размера платы за текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома: с 01 января 2026 г. в размере 20,30 рублей за 1 кв.м. » - Утвердить размер платы за текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома с 01 января 2026 г. в размере 20,30 рублей за 1 кв.м.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
975,86	94,12%	0	0%	60,96	5,88%

Решение по пятому вопросу повестки дня – **ПРИНЯТО**

Вопрос, поставленный на голосование:

6. Утверждение отчёта ООО УК «Авдон» по текущему ремонту и содержанию общего имущества многоквартирного дома за 2024 год.

СЛУШАЛИ: представителя ООО УК «Авдон» по доверенности Бахтиярову В.А., которая ознакомила присутствующих собственников помещений с отчётом управляющей организации о выполненных работах - услугах по текущему ремонту и по содержанию общего имущества многоквартирного дома за 2024 год. Отчет для ознакомления всеми собственниками был также размещен на информационных стендах в подъездах МКД в первом квартале 2025г.

В соответствии с условиями договора управления многоквартирным домом и Перечнем работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, ООО УК «Авдон» выполняет обязательные планово-предупредительные работы, осуществляет подготовку МКД к сезонной эксплуатации, осуществляет санитарное содержание

придомовой территории, выполняет аварийные заявки, выполняет работы по итогам осмотров и другие работы и услуги.

В отчете представлена подробная расшифровка работ и услуг, периодичность их оказания и выполнения, стоимость каждой выполненной работы за 2024 год.

Отчёт отражает суммы начислений за 2024 год и суммы, поступившие собственниками за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД, суммы задолженности собственников на 01.01.2024 г. и на 01.01.2025 г., а также общие данные о состоянии накопительного счета МКД по текущему ремонту на 01.01.2025 г.

ПРЕДЛОЖЕНО: Собственникам помещений в МКД принять решение по 6 вопросу: Утвердить отчёт ООО УК «Авдон» по текущему ремонту и содержанию общего имущества многоквартирного дома за 2024 год.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по шестому вопросу «Утвердить отчёт ООО УК «Авдон» по текущему ремонту и содержанию общего имущества многоквартирного дома за 2024 год»

- утвердить отчёт ООО УК «Авдон» по текущему ремонту и содержанию общего имущества многоквартирного дома за 2024 год.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
975,86	94,12%	0	0%	60,96	5,88%

Решение по шестому вопросу повестки дня – **ПРИНЯТО**

Вопрос, поставленный на голосование:

7. Утверждение Акта №1-Фр5 от 20.03.2025г. приёмки оказанных услуг и выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 5 по улице Фрунзе за 2024 год.

СЛУШАЛИ: представителя ООО УК «Авдон» по доверенности Бахтиярову В.А., которая ознакомила присутствующих собственников помещений с Актом № 1-Фр5 от 20.03.2025г. приёмки оказанных услуг и выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 5 по улице Фрунзе за 2024 год, составленный в соответствии с формой утвержденной приказом Минстроя России от 26.10.2015 N 761/пр. Акт содержит расшифровку работ и услуг, периодичность их оказания и выполнения, стоимость каждой выполненной работы за 2024 год.

ПРЕДЛОЖЕНО: Собственникам помещений в МКД принять решение по вопросу об Утверждении Акта № 1-Фр5 от 20.03.2025г. приёмки оказанных услуг и выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 5 по улице Фрунзе за 2024 год.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по седьмому вопросу «Утверждение Акта №1- Фр5 от 20.03.2025г. приёмки оказанных услуг и выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 5 по улице Фрунзе за 2024 год» - утвердить Акт № 1- Фр5 от 20.03.2025г. приёмки оказанных услуг и выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 5 по улице Фрунзе за 2024 год.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
975,86	94,12%	0	0%	60,96	5,88%

Решение по седьмому вопросу повестки дня – **ПРИНЯТО**

Приложения к протоколу общего собрания:

Номер приложения	Наименование приложения	Кол-во листов в приложении
Приложение № 1	Реестр собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский район, с. Авдон, ул. Фрунзе, д. 5	4
Приложение № 2	Список собственников помещений в многоквартирном доме, присутствующих на очном обсуждении вопросов повестки дня очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский район, с. Авдон, ул. Фрунзе, д. 5 (в форме очно-заочного голосования)	5
Приложение № 3	Сообщение о проведении очередного общего собрания в очно-заочной форме собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский район, с. Авдон, ул. Фрунзе, д. 5	2
Приложение № 4	Документы, фото (копия) размещения на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома № 5 по ул. Фрунзе, с указанием даты и времени размещения	3
Приложение № 5	Список приглашенных лиц, присутствующих на очном обсуждении вопросов повестки дня очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский район, с. Авдон, ул. Фрунзе, д.5 (в форме очно-заочного голосования)	1
Приложение № 6	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица Общество с ограниченной ответственностью Управляющая Компания «Авдон» -ОГРН (копия)	1
Приложение № 7	Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе Общество с ограниченной ответственностью Управляющая Компания «Авдон» -ИНН (копия)	1
Приложение № 8	Документ, подтверждающий полномочия генерального директора ООО Управляющая Компания «Авдон»- протокол № 7-2023 от 27.10.2023 г. (копия)	1

Приложение № 9	Документ, подтверждающий полномочия представителя ООО Управляющая Компания «Авдон» главного бухгалтера – доверенность № 1 от 25.08.2025 г. (копия)	1
Приложение № 10	Документ, подтверждающий полномочия представителя ООО Управляющая Компания «Авдон» инженера ПТО – доверенность № 2 от 25.08.2025 г. (копия)	1
Приложение № 11	Документ, подтверждающий полномочия представителя ООО Управляющая Компания «Авдон» юрисконсульта – доверенность № 3 от 25.08.2025 г. (копия)	1
Приложение № 12	Письмо обращение от ООО Управляющая Компания «Авдон» в ООО Коммунальное Хозяйство «Авдон» с просьбой принять участие генерального директора Карташова М.А. в проведении общих собраний собственников помещений в МКД. (копия)	2
Приложение № 13	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица Общество с ограниченной ответственностью Коммунальное Хозяйство «Авдон» -ОГРН (копия)	1
Приложение № 14	Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе Общество с ограниченной ответственностью Коммунальное Хозяйство «Авдон» -ИНН (копия)	1
Приложение № 15	Документ, подтверждающий полномочия генерального директора ООО Коммунальное Хозяйство «Авдон»- протокол № 4/2024 от 30.10.2024 г. (копия)	1
Приложение № 16	Документ, подтверждающий полномочия приглашенного лица Карташова М.А. – доверенность № 4 от 25.08.2025 г. (копия)	1
Приложение № 17	Подсчет голосов собственников помещений в МКД, принявших участие в голосовании по вопросам повестки дня очередного общего собрания (в очно-заочной форме) собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский район, с. Авдон, ул. Фрунзе, д. 5	8
Приложение № 18	Решение собственника помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский район, с. Авдон, ул. Фрунзе, д. 5–действительные решения.	40
	Недействительные решения -1шт.	1

Приложение № 19	Перечень, объемы, периодичность работ и услуг по текущему ремонту общего имущества МКД и по содержанию общего имущества МКД (за исключением д.1, д.7 ул. Лесопарковая, д.2 ул. Салавата Юлаева) на год с 01.01.2025 год.	5
Приложение № 20	Расчет платы за содержание общего имущества МКД по всем многоквартирным домам с. Авдон (за иск. дома № 1 по ул. Лесопарковая) с 01.01.2025г.	2
Приложение № 21	Расчет платы за текущий ремонт общего имущества МКД по многоквартирным домам (за исключением д.1, д.4, д.7 ул. Лесопарковая; д.2 ул. Салавата Юлаева; д.3, д.5, д.7, д.12, д.16, д.19, д.25, д.27/1, д.30 ул.60 лет СССР; д.2, д.4, д.4/1, д.14, д.20, д.22, ул. Молодёжная; д.1, д.2 ул. Фрунзе) с 01.01.2026г.	3
Приложение № 22	Отчёт по дому № 5 ул. Фрунзе, с. Авдон по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома за 2024 год	3
Приложение № 23	Акт № 1-Фр5 от 20.03.2025г. приёмки оказанных услуг и выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 5 ул. Фрунзе за 2024 год	3

Председатель общего собрания



Г.Н.Полякова 22.09.2025

Секретарь собрания:

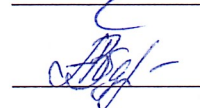


И.Н.Галиакберов 22.09.2025

Члены счетной комиссии:



И.Н.Галиакберов 22.09.2025



З.С. Абдрахманова 22.09.2025